

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Laxen 1 Huskvarna

726000-0802

Räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Laxen 1 Huskvarna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Fastigheten består av 21 st lägenheter.

Under året har BLT AB gjort om parkeringen samt gjort plattläggning i trädgården. Ryds Glas AB har gjort underhåll av balkonger. Jönköpings Rörtjänst har gjort diverse rörarbete i fastigheten.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar. Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 10 142 000.

Styrelsen har bestått av följande personer:

| | |
|----------------|-------------------|
| Maritha Praag | Ordförande/Kassör |
| Peter Larsson | Sekreterare |
| Ruth Klasson | Ledamot |
| Christer Lindh | Suppleant |
| Maria Andritoi | Suppleant |

Av föreningsstämman valda revisorer Mikael Ritamäki och Fredrik Westerlind

samt revisorssuppleanter Maris Jefimovics och Lisa Jörblad

| Flerårsöversikt (tkr) | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|-----------------------------------|------|------|------|------|
| Nettoomsättning | 624 | 619 | 588 | 587 |
| Resultat efter finansiella poster | 120 | 18 | -131 | 149 |
| Soliditet (%) | 28 | 25 | 24 | 42 |

Förändring av eget kapital

| | Medlems- insatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|---------|
| Belopp vid årets ingång | 852 033 | 90 000 | -111 374 | 8 464 | 839 123 |
| Avsättning till yttre fond | | 70 000 | | | 70 000 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | 8 464 | -8 464 | 0 |
| Årets resultat | | | | 50 055 | 50 055 |
| Belopp vid årets utgång | 852 033 | 160 000 | -102 910 | 50 055 | 959 178 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------------|----------------|
| ansamlad förlust | -102 910 |
| årets vinst | 50 055 |
| | -52 855 |
| | |
| behandlas så att | |
| i ny räkning överföres | -52 855 |
| | -52 855 |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

| Resultaträkning | Not | 2019-01-01 | 2018-01-01 |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | -2019-12-31 | -2018-12-31 |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 623 928 | 619 493 |
| Summa rörelseintäkter | | 623 928 | 619 493 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | 3 | -380 604 | -476 348 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -75 710 | -74 798 |
| Summa rörelsekostnader | | -456 314 | -551 146 |
| Rörelseresultat | | 167 614 | 68 347 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -47 559 | -49 883 |
| Summa finansiella poster | | -47 559 | -49 883 |
| Resultat efter finansiella poster | | 120 055 | 18 464 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Övriga bokslutsdispositioner | 4 | -70 000 | -10 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -70 000 | -10 000 |
| Resultat före skatt | | 50 055 | 8 464 |
| Årets resultat | | 50 055 | 8 464 |

| Balansräkning | Not | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 2 980 955 | 2 891 721 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 2 980 955 | 2 891 721 |
| Summa anläggningstillgångar | | 2 980 955 | 2 891 721 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 12 872 | 12 872 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 22 999 | 21 811 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 35 871 | 34 683 |
| <i>Kassa och bank</i> | 6 | | |
| Kassa och bank | | 407 254 | 420 786 |
| Summa kassa och bank | | 407 254 | 420 786 |
| Summa omsättningstillgångar | | 443 125 | 455 469 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 3 424 080 | 3 347 190 |

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

852 033

852 033

Fond för yttre underhåll

7

160 000

90 000

Summa bundet eget kapital

1 012 033

942 033

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-102 910

-111 374

Årets resultat

50 055

8 464

Summa fritt eget kapital

-52 855

-102 910

Summa eget kapital

959 178

839 123

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

2 416 441

2 469 533

Summa långfristiga skulder

2 416 441

2 469 533

Kortfristiga skulder

Skatteskulder

6 158

893

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

42 303

37 641

Summa kortfristiga skulder

48 461

38 534

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 424 080

3 347 190

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|---|----------|
| Byggnader | 2%/3,33% |
| Markanläggningar | 2% |
| Inventarier, verktyg och installationer | 20% |

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

| | 2019-01-01 | 2018-01-01 |
|--|-------------|-------------|
| | -2019-12-31 | -2018-12-31 |
| Nettoomsättningen per rörelsegren | | |
| Månadsavgifter | 623 928 | 619 493 |
| | 623 928 | 619 493 |

Not 3 Rörelsens kostnader

| | 2019-01-01 | 2018-01-01 |
|------------------------------|--------------------|--------------------|
| | -2019-12-31 | -2018-12-31 |
| El för belysning | 14 559 | 13 602 |
| Uppvärmning | 137 403 | 123 621 |
| Vatten och avlopp | 35 028 | 36 731 |
| Renhållning och städning | 35 483 | 29 519 |
| Rep/underhåll av fastighet | 14 719 | 134 768 |
| Fastighetsskatt/avgift | 28 917 | 23 652 |
| Fastighetsförsäkringspremier | 21 811 | 20 730 |
| Förbrukningsinventarier | 0 | 5 395 |
| Förbrukningsmaterial | 3 616 | 7 993 |
| Kabel-TV | 29 945 | 29 285 |
| Förvaltningskostnader | 10 782 | 8 156 |
| Styrelsearvoden, ej lön | 24 695 | 24 000 |
| Redovisningstjänster | 14 000 | 14 000 |
| Bankkostnader | 1 655 | 1 802 |
| Lagstadgade sociala avgifter | 7 991 | 3 095 |
| | 380 604 | 476 349 |

Not 4 Avsättning till yttre fond / Återföring från yttre fond

| | 2019-01-01 | 2018-01-01 |
|-----------------------|--------------------|--------------------|
| | -2019-12-31 | -2018-12-31 |
| Avsättning yttre fond | -70 000 | -10 000 |
| | -70 000 | -10 000 |

Not 5 Byggnader och mark

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 3 630 359 | 3 261 637 |
| Inköp | 164 944 | 368 722 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 3 795 303 | 3 630 359 |
| Ingående avskrivningar | -738 638 | -663 840 |
| Årets avskrivningar | -75 710 | -74 798 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -814 348 | -738 638 |
| Utgående redovisat värde | 2 980 955 | 2 891 721 |
| Taxeringsvärden byggnader | 7 200 000 | 5 800 000 |
| Taxeringsvärden mark | 2 942 000 | 2 084 000 |
| | 10 142 000 | 7 884 000 |

Not 6 Likvida medel

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Likvida medel | | |
| Banktillgodohavanden | 407 254 | 420 786 |
| | 407 254 | 420 786 |
| Betalda räntor | | |
| Under perioden betald ränta | 47 559 | |

Not 7 Fond för yttre underhåll

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Fond för yttre underhåll | 160 000 | 90 000 |
| | 160 000 | 90 000 |

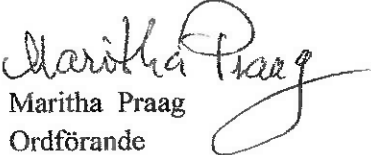
Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

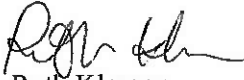
| Långgivare | Lånebelopp 2019-12-31 | Lånebelopp 2018-12-31 |
|------------|--------------------------|--------------------------|
| Swedbank | 524 990 | 537 718 |
| Swedbank | 649 951 | 664 315 |
| Swedbank | 1 241 500 | 1 264 500 |
| | 2 416 441 | 2 466 533 |

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Huskvarna den 16 april 2020


Maritha Praag
Ordförande


Peter Larsson
Sekreterare


Ruth Klasson
Ledamot

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Laxen 1 Huskvarna
Org.nr 726000-0802

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Laxen 1 Huskvarna för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Laxen 1 Huskvarnas finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Laxen 1 Huskvarna enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är lämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror

på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Laxen 1 Huskvarna för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Laxen 1 Huskvarna enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är

försvärlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Huskvarna den 16 april 2020



Mikael Ritamäki
Revisor

29/5 20-20



Fredrik Westerlind
Revisor

29/5 - 2020